FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/villa/frankrijk/plaats/demangevelle-70210/7331306/

villa te koop Demangevelle, Haute-Saône (Frankrijk)





Op een schitterende, rustige locatie in de Haute-Saône ligt deze charmante villa met een totale oppervlakte van 199 m², waarvan 90 m² woonoppervlakte, gesitueerd op een royaal perceel van 4.449 m². Hier geniet u van ruimte, privacy en een weids uitzicht, terwijl voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Indeling

U komt de woning binnen via de entree en hal, die leiden naar een lichte en ruime woon-/eetkamer (35 m²), voorzien van een Jotul houtkachel. Aangrenzend vindt u een bibliotheek/kantoor (7 m²) en een functionele keuken (9 m²), compleet uitgerust met moderne apparatuur. Verder beschikt de woning over twee slaapkamers (beide 10 m²), een toiletruimte en een badkamer met bad, douche, wastafel en bidet.

Op de zolder bevindt zich een extra kamer van 14 m² voorzien van een Velux dakraam.

Vanuit de hal leidt een trap naar het het souterrain (sous-sol) (95 m²) van de woning. Daar vindt u een garage (31 m²), werkplaats, stookruimte, een praktische wasruimte met gootsteen en wasmachine/ droger, meerdere opslagruimtes en kelders, evenals een extra douche en toilet.

Comfort en voorzieningen

De centrale verwarming op stookolie (2021) met warmwatervoorziening is uitgerust met een programmeerbare regeling en vorstbeveiliging. Alle radiatoren zijn voorzien van thermostaatkranen.

De kozijnen zijn vernieuwd (buitenzijde aluminium-binnenzijde hout) en voorzien van dubbel glas.

Daarnaast zijn alle kamers uitgerust met praktische inbouwkasten.

De woning beschikt over een septictank.

Energielabel: F. Energieverbruik: 390 kWh/m² per jaar.

Het geschatte jaarlijkse energieverbruik uit het energierapport moet verplicht in advertenties worden vermeld, maar wijkt in de praktijk vaak af, omdat het sterk afhankelijk is van het daadwerkelijke gebruik van de woning.

Buitenleven

Het terras op het zuidoosten biedt een prachtig, vrij uitzicht en is bereikbaar via dubbele openslaande deuren vanuit zowel de woonkamer, bibliotheek als beide slaapkamers. De tuin is een waar paradijs met gazon, borders, een moestuin en een boomgaard – ideaal voor liefhebbers van rust, natuur en buitenleven.

Ligging.

Het dorpje Montdoré ligt op de top van een heuvel van 406 m hoogte en biedt een panoramisch uitzicht over het omliggende landschap. De woning ligt op slechts 1,5 km van Vauvillers, waar u alle dagelijkse voorzieningen vindt : een bakker, Proxi-supermarkt, apotheek, bank, tankstation, diverse winkels en een restaurantje. Voor grotere boodschappen ligt Corre op slechts 8 km afstand, met onder andere een Intermarché, diverse winkels en een jachthaventje.

Bijzonderheden

• Instapklaar

• Rustige ligging met prachtig uitzicht

• Ruim perceel van 4.449 m²

• Voldoende parkeergelegenheid

• Volledig voorzien van dubbel glas

• Dak in goede staat

• Veel daglicht

• Internet

• Multifunctionele onderetage

Een ideale woning voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een prachtige plek in het Franse landschap.

Afstanden:

Utrecht 611 km - Luxemburg 238 km - Brussel 455 km - Nancy 110 km - Dijon 116 km – Parijs 354 km - Freiburg 188 km – Zurich 255 km

Vauvillers 1,5 km - Corre 8 km – Passavant la Rochère 8 km - Luxeuil-les-Bains 29 km - Vesoul 40 km - La Bresse Hohneck ski Vosges 83 km

gegevens woning

Franimo id:	**7331306**
referentie:	**IV-13582**
nabij of in:	**Demangevelle**
regio:	**Bourgogne-Franche-Comté**
woningtype:	**villa**
kamers:	**4**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 179.000**

contact

makelaar:	**Immoboulevard**
naam:	**Joost Kubbe**
spreekt:	**Frans, Nederlands**
telefoon:	**0033 493 770 892**